

# **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

*Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:*

**"Zaprojektowanie i wybudowanie budynku magazynowo - garażowego oraz zaprojektowanie i rozbudowanie istniejącego budynku o część socjalno-biurową wraz z zagospodarowaniem terenu oraz wykonaniem urządzeń infrastruktury technicznej na terenie działki nr ew. 35/7 i części działki nr ew. 35/1 obręb Zabrodzie" w ramach inwestycji polegającej na budowie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych**

*Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno - użytkowy:*

**województwo mazowieckie, powiat wyszkowski, gmina Zabrodzie, miejscowość Zabrodzie**

*Nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień zgodne z zakresem zamówienia:*

**71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania**  
**45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę**  
**45233120-6 Roboty w zakresie budowy dróg**  
**45233130-9 Roboty budowlane w zakresie dróg krajowych**  
**45231400-9 Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych**  
**45231220-3 Roboty budowlane w zakresie gazociągów**  
**71000000-0 Usługi architektoniczne i podobne .**  
**71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego.**  
**71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.**  
**71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni.**  
**71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni**  
**71222100-1 Usługi kartograficzne w zakresie obszarów miejskich**  
**71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych**  
**71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów**  
**71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów**  
**71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi**  
**71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją**  
**71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe**  
**71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków**  
**71313400-9 Ocena wpływu projektu budowlanego na środowisko naturalne**  
**71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu**  
**71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego**  
**71521000-6 Usługi nadzorowania placu budowy**  
**71530000-2 Doradcze usługi budowlane**  
**71540000-5 Usługi zarządzania budową**  
**71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym**  
**45000000-7 Roboty budowlane**  
**45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę**  
**45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne**  
**45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne**

45111250-5 Badanie gruntu  
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu  
45111300-1 Roboty rozbiórkowe  
45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu  
45113000-2 Roboty na placu budowy  
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej  
45211350-7 Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych  
45211360-0 Roboty budowlane w zakresie rozwoju miast  
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45213150-9 Roboty budowlane w zakresie biurów  
45214230-1 Roboty budowlane w zakresie szkół specjalnych  
45223200-8 Roboty konstrukcyjne  
45223300-9 Roboty budowlane w zakresie parkingów  
45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego  
45232140-5 Węzły ciepłownicze lokalne  
45232400-6 Roboty budowlane w zakresie kanałów ściekowych  
45232410-9 Roboty kanalizacyjne zewnętrzne  
45233140-2 Roboty drogowe  
45233120-6 Roboty w zakresie budowy dróg  
45233220-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg  
45233222-1 Prace dotyczące nawierzchni chodnikowych  
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne  
45261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych  
45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych  
45261300-7 Prace dotyczące obróbki blacharskiej oraz kładzenie rynien  
45261410-1 Izolowanie dachu  
45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań  
45262110-5 Demontaż rusztowań  
45262210-6 Fundamentowanie  
45262300-4 Betonowanie  
45262310-7 Zbrojenie  
45262311-4 Betonowanie konstrukcji  
45262321-7 Wyrównywanie podłóg  
45262410-8 Wznoszenie konstrukcji budynków  
45262500-6 Roboty murarskie i murowe  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych  
45317000-2 Inne instalacje elektryczne  
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten  
45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych  
45312310-3 Ochrona odgromowa  
45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego  
45315600-4 Instalacje niskiego napięcia  
45315700-5 Instalowanie stacji rozdzielczych  
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych  
45316100-6 Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego  
45317100-3 Instalowanie elektrycznych urządzeń pompowych  
45320000-6 Roboty izolacyjne  
45321000-3 Izolacja cieplna  
45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych  
45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania  
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne  
45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne  
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne  
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych  
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe  
45333100-1 Instalowanie urządzeń regulacji gazu  
45333200-2 Instalowanie gazomierzy  
45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45410000-4 Tynkowanie  
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie  
45421148-3 Instalowanie bram  
45421152-4 Instalowanie ścianek działowych  
45422100-2 Stolarka drewniana  
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
45431000-7 Kładzenie płytek  
45431100-8 Kładzenie terakoty  
45431200-9 Kładzenie glazury  
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie  
45443000-4 Roboty elewacyjne  
45450000-6 Pozostałe roboty budowlane wykończeniowe

Nazwa i adres Zamawiającego:

**Gmina Zabrodzie**  
**ul. Władysława Stanisława Reymonta 51**  
**07-230 Zabrodzie**

Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy:

**Piotr Szymaniak**

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

- 1. Część opisowa**
- 2. Część informacyjna**

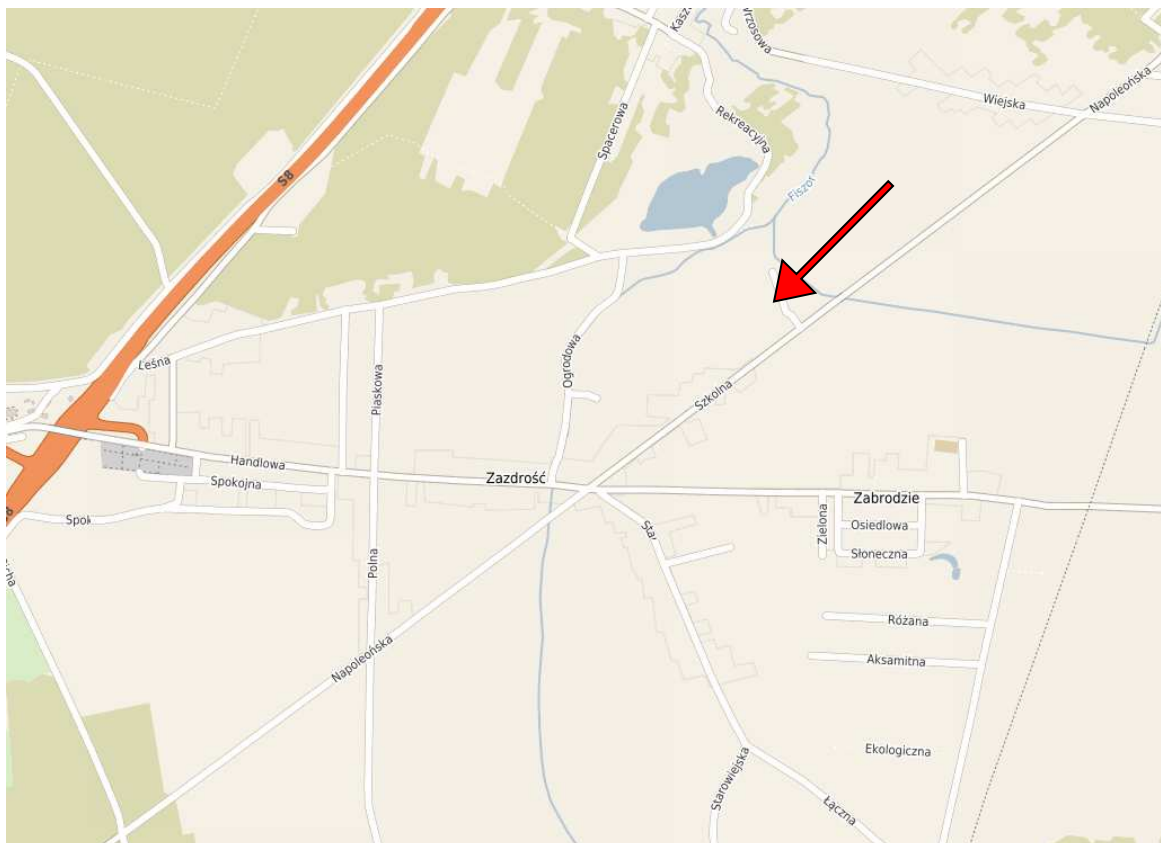
## Zawartość

1. Część opisowa .....	5
1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	5
1.1.1. Lokalizacja inwestycji .....	5
1.1.2. Przedmiot i cel zamówienia.....	5
1.1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakresu robót budowlanych ..	6
1.1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	7
1.1.5. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe .....	9
1.1.6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe.....	10
1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	10
1.2.1. Wymagania do dokumentacji.....	10
1.2.2. Wymagana forma, treść i zawartość dokumentacji projektowej .....	17
1.2.3. Wymagania Zamawiającego w zakresie zasad współpracy przy opracowywaniu dokumentacji projektowej:.....	17
1.2.4. Wymagania Zamawiającego w zakresie przygotowania terenu pod inwestycję .....	18
1.2.5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia .....	18
1.2.6. Wymagania Zamawiającego w zakresie trwałości poszczególnych elementów projektowanych obiektów.....	19
1.2.7. Gwarancje na poszczególne elementy obiektów: .....	19
1.2.8. Wymagania Zamawiającego w stosunku do projektowanych budynków .....	19
1.2.9. Wymagania w stosunku do poszczególnych elementów obiektów .....	21
2. Część informacyjna .....	32
2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	32
2.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	32
2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia.....	32
2.3.1. Przepisy prawne.....	32
2.3.2. Normy:.....	34
2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych .....	35

# 1. CZĘŚĆ OPISOWA

## 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

### 1.1.1. Lokalizacja inwestycji



### 1.1.2. Przedmiot i cel zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji, uzgodnień i opinii, warunków technicznych, itp., w tym zezwoleń umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych oraz wykonanie na podstawie zatwierdzonej dokumentacji robót budowlanych związanych z budową budynku magazynowo – garażowego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz wykonaniem urządzeń infrastruktury technicznej na terenie działki nr ew. 35/7 i części działki nr ew. 35/1 obręb Zabrodzie, w ramach inwestycji polegającej na budowie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w gminie Zabrodzie. Przedmiotowy Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) dla w/w inwestycji dotyczy również zagospodarowania terenu obejmującego budowę dojeżdż i dojazdów do przedmiotowego budynku, utwardzenia terenu, wykonania płyty wraz z zadaszeniem do przetrzymywania i przetwarzania gałęzi i zrębków drewnianych, wykonanie wiat dla kontenerów, a także niezbędnej infrastruktury technicznej towarzyszącej. Podstawowym celem przedmiotowego zamierzenia budowlanego jest zaprojektowanie i wybudowanie budynku z pomieszczeniami: magazynowym oraz garażowym dla pracowników i klientów PSZOK oraz dla zapewnienia miejsca na maszyny i urządzenia związane z jego funkcjonowaniem, a także miejsca na pojemniki i kontenery na odpady

komunalne segregowane. Opracowany Program ma również na spełnić docelowo oczekiwania stawiane przez Zamawiającego oraz oczekiwania stawiane przez przyszłych użytkowników projektowanego obiektu pod względem specyfiki przeznaczenia obiektu. Zarówno zaprojektowany i wybudowany na podstawie niniejszego PFU budynek ma być obiektem o wysokich walorach architektoniczno-użytkowych, o optymalnych właściwościach funkcjonalnych, wizualnych, technicznych i ekonomicznych z zastosowaniem nowych technologii w połączeniu z racjonalnymi kosztami budowy w stosunku do kosztów eksploatacji. Głównym celem niniejszego opracowania jest stworzenie jednorodnego założenia wstępnego dla prac koncepcyjnych, projektowych i wykonawczych dla całej projektowanej inwestycji. Wskazane w ramach przedmiotowego opracowania założenia wstępne dla przedmiotowej inwestycji będą stanowić podstawę do udzielenia zamówienia publicznego na zaprojektowanie i wybudowanie obiektu w formule „zaprojektuj i wybuduj.”

### 1.1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakresu robót budowlanych

Charakterystyczne parametry planowanych budynków dla przedmiotowej działki opracowano na podstawie:

- wstępnych założeń Zamawiającego co do planowanej inwestycji.

Zakres planowanych robót obejmuje:

Prace projektowe:

- 1) Opracowanie ostatecznego, docelowego projektu koncepcyjnego dla projektowanego budynku, wraz z całym zagospodarowaniem terenu, przy uwzględnieniu wszystkich nie ujętych w niniejszym opracowaniu wytycznych i uwarunkowań ostatecznie sprecyzowanych przez Zamawiającego,
- 2) Pozyskanie i opracowanie niezbędnych materiałów geodezyjnych niezbędnych w procesie projektowania, w tym szczególnie mapy do celów projektowych,
- 3) Wykonanie niezbędnych pomiarów inwentaryzacyjnych i badań (m.in. geotechnicznych czy geologicznych) niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i wybudowania obiektów,
- 4) Uzyskanie w imieniu zamawiającego niezbędnych warunków technicznych dla celów projektowania przyłączy,
- 5) Opracowanie projektu budowlanego dla projektowanego budynku i/lub innych opracowań projektowych wymaganych przepisami prawa budowlanego,
- 6) Uzyskanie wymaganych uzgodnień, pozwoleń, opinii – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) Wykonanie dokumentacji projektowej wykonawczej i kosztorysowej dla projektowanego budynku umożliwiającej prawidłową realizację przedmiotu zamówienia,
- 8) Sporządzenie prawidłowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów i kosztorysów inwestorskich we wszystkich branżach budowlanych przewidzianych do realizacji,
- 9) Wykonanie dokumentacji powykonawczej zrealizowanych budynków oraz dokonanie skutecznego zgłoszenia zakończenia prac budowlanych wraz z uzyskaniem stosownych dokumentów, uzgodnień i pozwoleń na użytkowanie przedmiotowych budynków zgodnie z projektowanym przeznaczeniem.

Roboty budowlane:

- 1) Rozbiórka przewidzianych w docelowej dokumentacji budowlanej inwestycji, istniejących elementów zagospodarowania terenu przewidywanych do usunięcia wraz z utylizacją materiałów rozbiórkowych,
- 2) Organizacja placu budowy wraz z ostatecznym przygotowaniem terenu pod projektowaną zabudowę,
- 3) Wykonanie robót budowlanych stanu surowego przedmiotowego nowego budynku według sporządzonej i zatwierdzonej dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
- 4) Wykonanie robót budowlanych instalacyjno-wykończeniowych przedmiotowego nowego budynku według sporządzonej i zatwierdzonej dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
- 5) Wykonanie uzbrojenia terenu:
  - a) Instalacja energetyczna: wykonanie przyłącza energetycznego do projektowanego budynku z sieci zewnętrznej (jeżeli znajdzie taka potrzeba) wraz z wykonaniem wewnętrznych linii zasilających i z zasilaniem projektowanego oświetlenia zewnętrznego terenu działki, a także z zasilaniem wagi najazdowej
  - b) Instalacja teletechniczna: wykonanie wewnętrznych linii teletechnicznych zasilających projektowany budynek, system zewnętrznego monitoringu terenu PSZOK oraz wagę najazdową i łączących je z istniejącym budynkiem, z jego częścią biurową,
  - c) Instalacja wodociągowa: wykonanie przyłącza wodociągowego do projektowanego budynku z sieci wodociągowej zewnętrznej wraz z zewnętrznymi częściami instalacji wodociągowych do projektowanego budynku na terenie działki,
  - d) Instalacja kanalizacyjna: wykonanie zewnętrznych części instalacji kanalizacyjnej na terenie działki, wody opadowe z placu również odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej lub innego odbiornika uzgodnionego z Zamawiającym, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze,
- 6) Wyposażenie docelowe projektowanego budynku w urządzenia, zgodnie zapisami zawartymi we wszystkich branżach w dokumentacji projektowej,
- 7) Niwelacja terenu,
- 8) Wykonanie utwardzenia placu PSZOK oraz dojazdów i dojazdów do obiektów,
- 9) Wykonanie ogrodzenia terenu PSZOK,
- 10) Montaż elementów małej architektury, w tym w szczególności wiat zadaszających kontenery, tablic informacyjnych drewnianych,
- 11) Prace agrotechniczne i docelowe ukształtowanie terenu (w tym m.in. rozplantowanie ziemi, obsianie trawą, nasadzenia drzew)
- 12) Uporządkowanie terenu po prowadzonych robotach.

#### 1.1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Stan istniejący

Teren, który obejmuje niniejsze opracowanie zlokalizowany w Zabrodziu przy ul. Szkolnej, w odległości około 10 km w kierunku południowym od Wyszkowa, w województwie mazowieckim. Łączna powierzchnia w/w działki wynosi – 1,37 ha.

Przedmiotowa działka o nr ew. 35/7 w obrębie 0021, Zabrodzie jest działką niezabudowaną. Teren w/w działki jest płaski, pokryty trawą, ogrodzony po części, od strony istniejącej oczyszczalni ścieków. W większości istniejące zagospodarowanie stanowi zieleń (trawa, drzewa). Z przeprowadzonej wizji w terenie oraz analizy przewidywanego położenia projektowanego budynku wynika, że może zajść potrzeba usunięcia zadrzewień. W trakcie opracowywania dokumentacji,

szczególnie projektu zagospodarowania terenu należy położyć szczególny nacisk na zachowanie jak największej ilości istniejących drzew.

W zakresie otoczenia działki, po północnej stronie działki przepływa rzeka Fiszor, po stronie zachodniej zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków, od strony południowej działka sąsiaduje z drogą gminną wewnętrzną. Z pozostałych stron działkę otaczają łąki. Działka posiada dostęp do utwardzonej drogi gminnej wewnętrznej, poprzez którą zapewniony jest dostęp do publicznej drogi powiatowej - ul. Szkolnej. Z drogi gminnej wewnętrznej planowane jest wykonanie utwardzonego dojazdu do wygradzonej części działki, na której ma być zlokalizowany PSZOK. Zamawiający na etapie sporządzania docelowego projektu budowlanego budynku, którego dotyczy niniejsze PFU podejmie ostateczną decyzję w kwestii obsługi komunikacyjnej planowanego obiektu. W pasie drogi gminnej wewnętrznej oraz na terenie oczyszczalni ścieków, będących pod zarządem Gminy Zabrodzie, znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej takie jak: sieć wodociągowa 90 mm, sieć kanalizacji sanitarnej 300 mm oraz elektroenergetyczna linia kablowa podziemna. Na działce brak jest własnych ujęć wody, zbiorników na nieczystości ciekłe ani żadnych innych podobnych obiektów. Na działce nr ew. 35/1 zlokalizowane są budynki i obiekty oraz instalacje związane z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków

Uwarunkowania urbanistyczne dla przedmiotowego terenu.

Dla przedmiotowego terenu na którym zlokalizowana jest w/w działka objęta inwestycją, będzie opracowany projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowa decyzja ustali zasady zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego terenu. Decyzja ta określi również zasady obsługi komunikacyjnej działki po wybudowaniu obiektu, zasady lokalizowania miejsc parkingowych oraz ustala również zasady podłączenia do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W decyzji zawarte będą też warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej a także sformułowane wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Otoczenie terenów inwestycji

Teren w/w działek przewidzianych pod planowane zainwestowanie znajduje się w obszarze jednolitym pod względem warunków urbanistycznych i przyrodniczych. Obszar ten charakteryzuje się niewielką ilością zabudowy kubaturowej w bezpośrednim sąsiedztwie oprócz obiektów istniejącej oczyszczalni ścieków. Tereny sąsiednie stanowią łąki i pastwiska. Po północnej stronie przepływa rzeka Fiszor. Istniejąca na działkach sąsiednich szata roślinna charakteryzuje się kilkoma skupiskami drzew oraz krzewów. Przedmiotowym terenom towarzyszy typowa dla obszarów podmiejskich różnorodność drobnego ptactwa i niewielkich zwierząt, które swój byt przystosowały do tak mało intensywnie zurbanizowanych obszarów. Dalsze otoczenie przedmiotowych działek stanowią tereny zabudowane z przeważającą zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny rolne.

Warunki geotechniczne

Według podziału na jednostki fizycznogeograficzne Polski, teren przedmiotowych działek położony jest w obrębie mezoregionu Równiny Wołomińskiej, będącej częścią makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej. Morfologicznie teren ten położony jest na zdenudowanym obszarze akumulacji lodowcowej. Zbudowany jest on głównie z osadów zastoiskowych, a także z wodnolodowcowych i rzecznych utworów piaszczystych oraz spoistych osadów morenowych. Pod względem hydrograficznym badany teren należy zaliczyć do zlewni rzeki Bug, która jest główną bazą drenażu dla omawianego obszaru.

Teren objęty w/w działką znajdują się w środkowej Polsce, został zaliczony:

- do drugiej strefy ze względu na obciążenia śniegiem,

- do pierwszej strefy ze względu na obciążenia wiatrem,
- do drugiej strefy ze względu na głębokość przemarzania gruntu,
- do trzeciej strefy klimatycznej.

Projektowana inwestycja obejmuje budowę parterowego lub jednokondygnacyjnego budynku magazynowo – garażowego, bez podpiwniczenia. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych projektowaną inwestycję proponuje się zaliczyć do II kategorii geotechnicznej.

Przed wykonaniem projektów budowlanych i wykonawczych dla planowanej inwestycji należy wykonać szczegółowe badania gruntu obejmujące cały obszar posadowienia projektowanego budynku oraz budynku poddanego rozbudowie. Konieczne jest również wykonanie dla całego planowanego przedsięwzięcia wymaganej prawem dokumentacji geologicznej stosownej do stwierdzonych warunków gruntowo-wodnych.

#### 1.1.5. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe

W celu spełnienia przez projektowany budynek założonych w niniejszym PFU wymagań funkcjonalno-użytkowych należy uwzględnić poniższe wytyczne:

- a) Przed przystąpieniem do prac projektowych należy przeprowadzić dokładną wizję w terenie, połączoną z inwentaryzacją stanu istniejącego zagospodarowania działki oraz istniejącego drzewostanu,
- b) Nowoprojektowany budynek garażowo-magazynowy powinien być zaprojektowany jako obiekt jednobryłowy, wolnostojący, parterowy (jednokondygnacyjny), złożony z części garażowej wysokiej o konstrukcji stalowej, części garażowej niskiej o konstrukcji żelbetowo-murowanej, części wiatowej przeznaczonej na silos oraz części wiatowej przeznaczonej na przekrycie pojemników i kontenerów na odpady,
- c) Projektowaną funkcję kubaturową przedmiotowych obiektów powinien uzupełniać zaprojektowany utwardzony plac, utwardzona droga dojazdowa wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym obsługującym wszystkie projektowane funkcje wewnętrzne w projektowanych budynkach.
- d) Architektura, funkcja, wysokość i kubatura projektowanych budynków oraz kształt i forma dachów zgodnie z zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji i obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- e) Forma architektoniczna projektowanych obiektów powinna uwzględniać również specyfikę miejsca i charakter otaczających terenów i zabudowy na terenach przyległych w dalszym sąsiedztwie.
- f) Projektowane obiekty powinny mieć opracowaną kompleksową dokumentację techniczną i kosztorysową.
- g) Przy opracowywaniu projektu budowlanego należy zastosować rozwiązania eliminujące bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych na drodze dojazdowej, utwardzonym placu, dojściu do budynków,
- h) Projekty przedmiotowych budynków powinny uwzględniać przystosowanie stolarki drzwiowej oraz rozwiązania wewnętrzne w projektowanych pomieszczeniach dla osób niepełnosprawnych ruchowo poruszających się na wózkach inwalidzkich.
- i) Zaprojektowane i wybudowane obiekty powinny zapewnić możliwość poruszania się i manewrowania po utwardzonym placu samochodów ciężarowych.

### 1.1.6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe

Celem spełnienia przez przedmiotowy projektowany budynek założonych przez Zamawiającego wymagań funkcjonalno-użytkowych należy uwzględnić poniższe wytyczne:

- 1) Przewidywana powierzchnia użytkowa części garażowej o wysokości użytkowej min. 4,5 m to ok. 192 m<sup>2</sup>, część garażowa – ok. 54 m<sup>2</sup>, wiaty z przeznaczeniem na miejsca pod pojemniki i kontenery do składowania odpadów – ok. 240 m<sup>2</sup>, silos na zrębki wraz z przykryciem – ok. 92 m<sup>2</sup>.
- 2) Projektowana część magazynowo-garażowa budynku musi zapewniać następujące wymagania funkcjonalno-osobowe:
  - część garażowa do pomieszczenia samochodów ciężarowych, ciągnika do utrzymania terenu PSZOK wraz z jego osprzętem,
  - część garażowa do przetrzymywania mniejszych maszyn, urządzeń i sprzętu, na maszyny i narzędzia z punktem do napraw odzyskanych odpadów i do wymiany odzyskanych odpadów.
- 3) Ostateczny podział pomieszczeń funkcjonalnych w projektowanym budynku zostanie ustalony na etapie zatwierdzania przedstawionej Zamawiającemu końcowej koncepcji przedmiotowego obiektu.
- 4) Projektowany budynek musi zapewniać pomieszczenia na: garaż dla samochodów ciężarowych i dużych maszyn - 1 pomieszczenie, garaż dla samochodów osobowych i mniejszego sprzętu i maszyn oraz na magazynowanie maszyn, sprzętu, urządzeń, na punkt wymiany odpadów odzyskanych oraz punkt napraw odpadów odzyskanych - 1 pomieszczenie.
- 5) Zamawiający na etapie projektu koncepcyjnego precyzuje swoje wymagania i potrzeby funkcjonalne w zakresie szczegółowego rozmieszczenia pomieszczeń w projektowanym budynku.

## 1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 1.2.1. Wymagania do dokumentacji.

Zamawiający:

- 1) przekaze Wykonawcy aktualne, niżej wymienione dokumenty:
  - pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego - dniu podpisania umowy o prace projektowe dotyczące przedmiotu PFU,
  - oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - nie później niż w terminie 3 (trzech) dni kalendarzowych przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku do stosownego wydziału administracji budowlanej o wydanie pozwolenia na budowę lub innej czynności określonej w prawie budowlanym, niezbędnej do realizacji przedmiotu PFU,
  - ostateczną, prawomocną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.
- 2) odpowie na pisemnie złożone pytania i wnioski Wykonawcy dotyczące przedmiotu umowy w części odnoszącej się do dokumentacji technicznej w terminie do 3 (trzech) dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia pytań i wniosków.
- 3) uzgodni lub przekaze uwagi do złożonej przez Wykonawcę dokumentacji technicznej (w każdej fazie jej opracowania) nie później niż w 3 (trzy) dni robocze, licząc od dnia jej złożenia do akceptacji Zamawiającego.

Wykonawca:

- 1) zapewni opracowanie i pozyskanie we własnym zakresie opracowań geodezyjnych niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej, w tym mapy zasadnicze, mapa do celów projektowych,

- 2) pozyska w imieniu Zamawiającego niezbędne warunki techniczne czy wytyczne do projektowania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej,
- 3) w terminie i zgodnie z przeznaczeniem wykona niżej wymienione elementy dokumentacji projektowej:
  - a) projekt koncepcyjny nowoprojektowanego budynku oraz rozbudowywanego budynku oraz projekt zagospodarowania terenu,
  - b) projekt budowlany
  - c) projekt wykonawczy
  - d) dokumentacja kosztorysowa
  - e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Wyżej wymienione części stanowią łącznie dokumentację techniczną przedmiotowej inwestycji. Dokumentacja techniczna musi być uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego. Szczegółowy zakres dokumentacji technicznej opisano w dalszej części Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU).

- 4) opracuje dokumentację techniczną dotyczącą przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), umową zawartą z Zamawiającym, obowiązującymi w okresie realizacji umowy przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.
- 5) sporządzi opracowanie projektowe zgodnie z ustaleniami dokonanyymi w przedmiocie opracowania z Zamawiającym, w sposób zapewniający spełnienie wszystkich wymagań w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami.
- 6) dokona wizji lokalnej obiektów i terenu objętego opracowaniem oraz obszarów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotowej dokumentacji projektowej i przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac przygotowawczych. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a PFU, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i uwzględni zmiany w opracowywanej przez siebie dokumentacji projektowej.
- 7) uwzględni w kosztach i w terminach wykonania przedmiotu zamówienia wszelkie prace projektowe lub czynności niewyszczególnione w PFU, niezbędne do właściwego i kompletnego zrealizowania przedmiotu zamówienia, uzyskanie wszystkich stosownych uzgodnień, decyzji oraz opinii należy traktować jako oczywiste i uwzględniać w kosztach i w terminach wykonania przedmiotu zamówienia.
- 8) na etapie realizacji projektu budowlanego uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszelkie odstępstwa od warunków technicznych, których konieczność uzyskania/sporządzenia wyniknie w toku wykonywanych prac projektowych.

Dokumentacja techniczna projektowanych budynków powinna być wykonana w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami i zawierać:

- 1) Materiały przygotowawcze:

Wykonawca dokumentacji projektowej przedmiotowej inwestycji we własnym zakresie, własnym kosztem i staraniem pozyska i wykona wszystkie potrzebne materiały, badania i uzgodnienia niezbędne do prawidłowego sporządzenia dokumentacji projektowej:

- a) wypisy z ewidencji gruntów,
- b) mapy zasadnicze, mapa do celów projektowych,
- c) wniosek o środowiskowe uwarunkowania realizacji przedmiotowej inwestycji wraz z raportem oddziaływania na środowisko o ile takie opracowanie będzie wymagane obowiązującymi przepisami,

- d) szczegółowe badania geotechniczne określające warunki gruntowo-wodne obszaru posadowienia projektowanego budynku o ile takie opracowanie Wykonawca uzna za stosowne dla prawidłowej realizacji projektu przedmiotowego budynku i jego późniejszej budowy,
- e) określenia wpływu planowanej inwestycji na tereny sąsiednie o ile takie opracowanie będzie wymagane obowiązującymi przepisami na etapie zatwierdzania projektu budowlanego przedmiotowego budynku,
- f) niezbędne, docelowe bilanse zapotrzebowania i zużycia poszczególnych mediów (energia elektryczna, woda, gaz i ilości ścieków sanitarnych) wraz z przygotowaniem stosownych wniosków, wystąpieniem i uzyskaniem warunków technicznych przyłączenia dla przedmiotowego projektowanego budynku od w/w gestorów właściwych dla danej sieci,
- g) wszelkie uzgodnienia branżowe i inne uzgodnienia oraz decyzje i zgody przedprojektowe niezbędne do prawidłowej realizacji projektowanej inwestycji.

## 2) Projekt koncepcyjny:

Wykonawca opracowania projektowego przedmiotowej inwestycji jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji ostateczny projekt koncepcyjny przedmiotowych budynków sporządzony w oparciu o wytyczne zawarte w niniejszym PFU oraz zawierający wszelkie zmiany i ustalenia jakie dokona Zamawiający po zakończeniu sporządzania niniejszego PFU. Zamawiający w ustalonym z Wykonawcą terminie dokona ostatecznej akceptacji projektu koncepcyjnego przedmiotowej inwestycji, która to akceptacja będzie stanowić podstawę dalszych prac projektowych przy przedmiotowym opracowaniu.

Zakres koncepcyjnego projektu architektoniczno-budowlanego musi obejmować:

- a) koncepcja funkcjonalno-użytkowa projektowanego budynku uwzględniająca materiały zawarte w niniejszym PFU wraz z wizualizacją wybranej koncepcji, w tym:
  - koncepcja zagospodarowania terenu przeznaczonego pod inwestycję,
  - rzuty projektowanego budynku i dachu,
  - charakterystyczne przekroje,
  - niezbędne elewacje projektowanego budynku,
  - założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji sanitarnych (część opisowa),
  - założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji elektrycznych i niskoprądowych oraz monitoringu (część opisowa).

Rysunki koncepcyjne wykonane muszą być w skali 1:100 (plan zagospodarowania terenu nie mniejsza niż 1:500). Do opracowania należy załączyć niezbędny opis wraz z zestawieniem pomieszczeń i ich strukturą powierzchniową potwierdzające zgodność przyjętych rozwiązań z wymaganiami zawartymi w niniejszym PFU i dodatkowymi wymaganiami przedstawionymi przez Zamawiającego. Na każdym etapie opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych w projekcie rozwiązań, doboru materiałów i urządzeń. Na etapie realizacji projektu koncepcyjnego Wykonawca zorganizuje minimum jedno spotkanie robocze z Zamawiającym.

## 3) Projekt budowlany:

Zakres wielobranżowego projektu budowlanego dla przedmiotowych budynków musi obejmować:

- projekt zagospodarowania działki,
- projekt architektoniczno-budowlany projektowanego budynku,
- projekt techniczny projektowanego budynku,
- projekt warunków ochrony ppoż.,

- projektowaną charakterystykę energetyczną budynku,
- projekt budowlany konstrukcyjny projektowanego budynku,
- projekt budowlany wewnętrznej instalacji wodociągowej wraz z instalacją wodną ppoż. (wewnętrzna i zewnętrzna) dla projektowanego budynku,
- projekt budowlany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej dla projektowanego budynku,
- projekty budowlane branżowe przyłączy do sieci zewnętrznych wraz z projektami zagospodarowania dla terenów objętych w/w opracowaniami i stosownymi uzgodnieniami technicznymi dla projektowanego budynku,
- projekt budowlany wewnętrznych i zewnętrznych instalacji elektrycznych (instalacja gniazd wtyczkowych dla projektowanego budynku, instalacje zasilające urządzenia technologiczne dla projektowanego obiektu, wewnętrzne instalacje oświetlenia ogólnego i awaryjnego dla projektowanego budynku, wewnętrzne instalacje elektryczne niskoprądowe oraz instalacje monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego dla projektowanego budynku, instalacja oświetlenia zewnętrznego budynku wraz z oświetleniem terenów objętych w/w opracowaniem,
- projekt budowlany sieci telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanego budynku obejmujący sieć wewnętrznego systemu alarmowego w budynkach, sieć systemu wewnętrznego i zewnętrznego budynków oraz terenu PSZOK, połączenie wagi najazdowej do ważenia pojazdów z częścią biurową istniejącego budynku,
- projekt budowlany przyłączy do sieci zewnętrznej energetycznej wraz z WLZ i projektem zagospodarowania dla terenów objętych w/w opracowaniem i stosownymi uzgodnieniami technicznymi dla projektowanego budynku,
- inne opracowania niezbędne do zatwierdzenia dokumentacji projektowej i uzyskania stosownej prawomocnej decyzji administracyjnej zezwalającej na realizację przedmiotowego projektowanego budynku.
- Projekty budowlane dla wszystkich branż w projektowanym budynku wraz z projektami zagospodarowania dla terenów objętych w/w opracowaniem i informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia muszą być sporządzone w zakresie, formie i zawartości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Wyżej wymienione projekty w/w muszą być skoordynowane międzybranżowo. Oprócz wymagań określonych w w/w. warunkach, muszą zawierać co najmniej:

a) w zakresie projektów branży sanitarnej i mechanicznej:

- założenia i kryteria projektowe,
- przyjęte temperatury w okresie zimowym i letnim dla poszczególnych pomieszczeń w projektowanym budynku,
- bilanse zużycia wody użytkowej,
- bilans wody do celów przeciwpożarowych,
- bilans zrzutu ścieków sanitarnych i deszczowych,
- bilans energii cieplnej dla potrzeb grzewczych,
- parametry techniczne urządzeń (urządzeń grzewczych, izolacji termicznych, armatury itp.)

b) w zakresie projektów branży instalacji elektrycznych:

- bilans mocy elektrycznej, przyjęte moce poszczególnych urządzeń,
- lokalizację zasadniczych elementów w projektowanym budynku,
- określenie parametrów technicznych oświetlenia ogólnego i awaryjnego dla poszczególnych pomieszczeń w projektowanym budynku,

- założenia i otrzymane wyniki przeprowadzonej analizy ryzyka wyładowań piorunowych oraz skuteczność zastosowanych środków ochrony odgromowej,
  - określenie środków ochrony przeciwporażeniowej.
- c) w zakresie projektów branży instalacji teletechnicznych:
- założenia i kryteria projektowe,
  - określenie i podział na strefy alarmowe dla systemu wykrywania pożaru (jeżeli będzie konieczne),
  - określenie zakresu obserwacji dla instalacji monitoringu,
  - inne wymagania określone przez Zamawiającego w zakresie projektów instalacyjnych, nie sprecyzowane powyżej a ustalone z Zamawiającym w ramach uzgodnień przedprojektowych.

Na każdym etapie opracowywania dokumentacji projektowej budowlanej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych rozwiązań projektowych, doborze materiałów i urządzeń, jeśli takich ustaleń nie dokonano wcześniej.

Na etapie realizacji projektu budowlanego Wykonawca zorganizuje minimum jedno spotkanie robocze z Zamawiającym dla konfrontacji zastosowanych rozwiązań projektowych z oczekiwaniami ze strony zamawiającego.

Wykonawca projektowanych budynków jest zobowiązany do złożenia w imieniu Zamawiającego pełnej dokumentacji projektowej budowlanej sporządzonej w zakresie i formie zgodnej obowiązującymi przepisami we wszystkich wymaganych branżach w odpowiednim wydziale administracji budowlanej wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę/rozbudowę przedmiotowych budynków.

Złożenie dokumentacji do pozwolenia na budowę może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu przez Wykonawcę akceptacji Zamawiającego przedstawionej jemu w tym celu pełnej dokumentacji projektowej budowlanej we wszystkich wymaganych branżach dotyczącej przedmiotowej inwestycji.

Wykonawca jest zobowiązany w imieniu Zamawiającego do uzyskania w trybie urzędowym prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę projektowanego budynku.

#### 4) Projekt wykonawczy:

Projekt wykonawczy przedmiotowych budynków należy sporządzić w zakresie branżowym zgodnym z projektem budowlanym, uszczegółowiając i uzupełniając o następujące elementy:

- a) projekt architektoniczny wykonawczy dla projektowanych budynków należy sporządzić w skali 1:50 dla rzutów, widoków, przekrojów i elewacji oraz w skali min. 1:20 dla szczegółów i detali architektonicznych,
- b) w ramach projektu architektonicznego wykonawczego dla projektowanych budynków należy przedstawić wizualizację budynku w min. 3 ujęciach wraz z jego kolorystyką,
- c) projekt konstrukcyjny wykonawczy dla projektowanych budynków należy sporządzić w zakresie zawierającym wszelkie niezbędne szczegóły, w skali 1:50 dla rzutów i przekrojów oraz w skali min. 1:20 dla szczegółów i detali konstrukcyjnych,
- d) projekty wykonawcze wewnętrznych instalacji sanitarnych dla projektowanych budynków:
  - projekt wewnętrznej instalacji wodociągowej wraz z instalacją wodną ppoż. dla projektowanych budynków,
  - projekt wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej dla projektowanych budynków,
  - projekty zewnętrznych instalacji we wszystkich branżach,
  - projekt przyłącza do sieci zewnętrznej wodociągowej,
  - projekt zagospodarowania dla terenu objętego w/w opracowaniem wraz z przebiegiem w/w sieci i pozostałego uzbrojenia terenu oraz ze stosownymi uzgodnieniami technicznymi,

Projekty wykonawcze w zakresie wewnętrznych opracowań w branży sanitarnej dla projektowanych budynków, oprócz w/w wymagań muszą być sporządzone na rysunkach w skali 1:50 i zawierać co najmniej lokalizację i parametry techniczne wszelkich urządzeń instalacyjnych, dokładne i skoordynowane branżowo rysunki usytuowania instalacji rurowych wraz z podaniem niezbędnych wymiarów, średnic, domiarów, przepływów, nastaw, itp., niezbędne rozwinięcia i profile instalacji, w tym grzewczej, wodociągowej i kanalizacyjnej, zestawienia urządzeń, elementów instalacji, rur, kanałów, itp., dokładny opis techniczny wraz z ewentualnymi kartami katalogowymi dobranych urządzeń i elementów instalacji, szczegóły studni, kinet, wpustów, zbiorników, separatorów, pompowni i zabezpieczenia wkopów oraz szczegóły techniczne pozostałego uzbrojenia, bilanse mediów i obliczenia techniczne uzasadniające przyjęte rozwiązania techniczne i materiałowe.

- e) projekty wykonawcze wewnętrznych instalacji elektrycznych
  - projekty powinny zawierać: wartości obliczonych prądów zwarciovych w rozdzielnicach (celem potwierdzenia wytrzymałości zwarciovych zastosowanych aparatów i przewodów oraz spełnienia warunków ochrony przeciwporażeniowej), przekroje kabli i przewodów, przebieg tras kablowych oraz wiązek kablowych, dobór i rozmieszczenie opraw oświetleniowych, rozmieszczenie osprzętu instalacyjnego, rozmieszczenie urządzeń wymagających zasilania w energię elektryczną, projekty oświetlenia zewnętrznego budynków, projekty instalacji odgromowej, projekt instalacji elektrycznych niskoprądowych oraz monitoringu zewnętrznego, projekty wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) instalację elektryczną wraz z projektem przyłącza do sieci energetycznej zewnętrznej oraz z projektem zagospodarowania dla terenu objętego w/w opracowaniem, przebiegiem istniejących sieci i pozostałego uzbrojenia terenu oraz ze stosownymi uzgodnieniami technicznymi,
- f) projekty wykonawcze wewnętrznych i zewnętrznych instalacji teletechnicznych
  - projekty powinny zawierać przekroje kabli i przewodów, przebieg tras kablowych oraz wiązek kablowych, dobór i rozmieszczenie urządzeń monitoringu oraz systemu alarmowego, rozmieszczenie osprzętu instalacyjnego, rozmieszczenie urządzeń wymagających zasilania w energię elektryczną, projekty monitoringu zewnętrznego terenu PSZOK wraz z projektem zagospodarowania dla terenu objętego w/w opracowaniem, przebiegiem istniejących sieci i pozostałego uzbrojenia terenu oraz ze stosownymi uzgodnieniami technicznymi
- g) projekt wykonawcze zagospodarowania terenu (zieleń i mała architektura) z uwzględnieniem miejsca gromadzenia odpadów, ogrodzenia, komunikacji pieszej i kołowej połączonej funkcjonalnie z istniejącą drogą wewnętrzną
- h) instrukcje bezpieczeństwa pożarowego dla projektowanego budynku wraz ze schematami ewakuacyjnymi i oznaczeniem dróg ewakuacyjnych oraz z wyposażeniem w sprzęt i urządzenia ppoż..

Projekty wykonawcze przedmiotowej inwestycji muszą zawierać wszelkie opracowania, uzgodnienia i odstępstwa od obowiązujących przepisów techniczno-prawnych niezbędne do prawidłowej realizacji, zgodnie z obowiązującymi wymogami i przepisami techniczno-prawnymi.

Projekty wykonawcze we wszystkich branżach muszą być skoordynowane międzybranżowo. Projekty wykonawcze we wszystkich branżach dla projektowanych budynków powinny dodatkowo zawierać:

- a) przedmiary robót we wszystkich projektowanych branżach, sporządzone w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- b) kosztorysy robót we wszystkich projektowanych branżach sporządzone na podstawie przedmiarów robót w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami,

c) inne opracowania projektowe niezbędne do prawidłowej realizacji robót budowlanych przewidzianych w sporządzonych dokumentacjach projektowych dla przedmiarowanych budynków.

Uzupełniając powyższe, projekty wykonawcze dla projektowanych budynków powinny uzupełniać i uszczegóławiać rozwiązania projektu budowlanego. Jednocześnie powinny jednoznacznie określać parametry techniczne i standard wykończenia projektowanych budynków w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych. Projekty wykonawcze w/w budynków powinny zawierać rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót. Rysunki projektu wykonawczego wraz z opisami dotyczącymi obiektów, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych, rozwiązań materiałowych, detali architektonicznych, instalacji i wyposażenia technicznego oraz urządzeń budowlanych powinny odzwierciedlać w całości założenia projektowe przedstawione na rysunkach w projekcie budowlanym w niewystarczającym zakresie.

Projekty budowlane i wykonawcze projektowanej inwestycji muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne oraz rozwiązania konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Mając na uwadze powyższe, kompletna dokumentacja techniczna dostarczona Zamawiającemu w całości opracowania powinna zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, optymalne rozwiązania konstrukcyjne, optymalne rozwiązania materiałowe, wszystkie niezbędne zestawienia (np. stolarki okiennej, drzwiowej), rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału lub urządzenia, rodzaje i ilości odpadów powstałych w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji, informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót, informacje o konieczności opracowania planu „bioz” analizę możliwości racjonalnego wykorzystania alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło oraz wyboru optymalnych rozwiązań.

##### 5) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych :

Zakresy i formy specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów a zarazem muszą być sporządzone zgodnie z wymogami nałożonymi na te opracowania dla budowlanej dokumentacja projektowej. Wykonawca dokumentacji projektowej wykona Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla każdej z projektowanych branż osobno to jest dla:

- architektury i konstrukcji,
- instalacji w rozbiciu na poszczególne branże,
- zagospodarowania terenu,
- innych ewentualnych instalacji, wyżej nie wymienionych, wynikających z zakresu robót określonych dokumentacją projektową lub wynikających z wymagań określonych przez Zamawiającego w zakresie projektów instalacyjnych, nie sprecyzowanych powyżej a ustalonych z Zamawiającym w ramach uzgodnień przedprojektowych.

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych muszą być sporządzone w zakresie i formie zgodnej obowiązującymi przepisami, z zarazem muszą uwzględniać normy państwowe - Polskich Norm (PN lub PN-EN) i normy branżowe (BN) oraz instrukcje i przepisy dotyczące robót budowlanych. Normy należy traktować jako integralną część dokumentacji, którą należy czytać łącznie z rysunkami i specyfikacjami. Wykonawca musi być w pełni zaznajomiony zawartością i wymaganiami w/w norm państwowych - Polskich Norm (PN lub PN-EN) i norm branżowych (BN).

### 1.2.2. Wymagana forma, treść i zawartość dokumentacji projektowej

Cała dokumentacja techniczna budowlana i wykonawcza projektowanego budynku powinna być wykonana w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami wynikającymi z obowiązujących Ustaw, Rozporządzeń i Norm.

### 1.2.3. Wymagania Zamawiającego w zakresie zasad współpracy przy opracowywaniu dokumentacji projektowej:

- 1) Zamawiający wymaga aby w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy dotyczącej prac projektowych związanych z przedmiotem niniejszego opracowania odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Wykonawcą, do tego czasu Wykonawca ma obowiązek dokonania szczegółowej wizji lokalnej terenu przyszłej inwestycji.
- 2) Na etapie opracowania koncepcji Zamawiający wymaga roboczych konsultacji celem akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i standardów wykonania.
- 3) Treść projektu budowlanego i projektu wykonawczego Wykonawca ma obowiązek pisemnie uzgodnić z Zamawiającym.
- 4) Na Wykonawcy ciąży obowiązek opracowania docelowych bilansów zapotrzebowania mediów (energia elektryczna, woda i ścieki sanitarne) oraz przygotowanie stosownych wniosków i wystąpień celem uzyskania warunków przyłączeń od gestorów dla właściwych sieci.
- 5) Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie uzyskanie wszystkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa, opinii i zatwierdzeń związanych z przyłączeniami projektowanego budynku do właściwych sieci zewnętrznych, obsługi komunikacyjnej budowy.
- 6) Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy, w razie gdy zaistnieje taka konieczność, uzyskania w ramach projektowanej inwestycji wszystkich koniecznych odstępstw od obowiązujących przepisów budowlanych.
- 7) Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 8) Część graficzna i część opisowa sporządzonej dokumentacji projektowej, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu w wersji elektronicznej możliwej do odczytania z możliwością edycji treści przez Zamawiającego.
- 9) Treść dokumentacji w formie elektronicznej musi odpowiadać treści w formie papierowej. Pliki, w których zapisana będzie wersja elektroniczna muszą być następujące:
  - rysunki w formacie .dwg oraz w formacie .pdf,
  - teksty w formacie .doc oraz w formacie .pdf,
  - kosztorysy i przedmiary w formacie .kst, .xls oraz w formacie pdf.
- 10) Wersje plików w formacie pdf powinny dokładnie odzwierciedlać tomy poszczególnych składowych dokumentacji.
- 11) Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.
- 12) Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego.
- 13) Cała dokumentacja projektowa przedmiotu zamówienia będzie podlegała odbiorowi przez Zamawiającego.

14) Dokumentację projektową po zakończeniu jej opracowywania złożyć w siedzibie Zamawiającego. Do dokumentacji należy dołączyć wykaz dokumentacji oraz liczbę egzemplarzy. Dokumentacja ułożona zgodnie z wykazem. Dokumentacja powinna zawierać dla poszczególnych branż:

- projekty budowlane do pozwolenia na budowę - 4 egz.
- projekty wykonawcze - 4 egz.
- przedmiary robót - 4 egz.
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 4 egz.
- informacja dotycząca BIOZ - 4 egz.

Ponadto dokumentacja projektowa powinna zawierać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia, ekspertyzy, oświadczenia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wymaganym zgodnie z obowiązującymi przepisami, powinna być skoordynowana pod względem technicznym i zawierać wszystkie niezbędne decyzje do uzyskania pozwolenia na budowę i prawidłowego przeprowadzenia całego procesu inwestycyjnego.

#### 1.2.4. Wymagania Zamawiającego w zakresie przygotowania terenu pod inwestycję

Do Wykonawcy robót budowlanych będzie należało przygotowanie terenu inwestycji do realizacji prac w następującym zakresie:

- przygotowanie dojazdów do placu budowy na podstawie uzgodnień, które uzyska we własnym zakresie (w tym np. z zarządcami dróg),
- opracowanie w razie potrzeby projektu organizacji ruchu na czas budowy,
- zorganizowanie i zabezpieczenie placu budowy, w tym m.in.: wykonanie ogrodzenia placu budowy wraz z zabezpieczeniem przed dostępem dla osób postronnych, wykonanie przyłączenia mediów na potrzeby budowy, na podstawie uzyskanych przez Wykonawcę robót budowlanych warunków technicznych uzyskanych przyłączy od gestorów sieci, wykonanie zaplecza technicznego i socjalnego dla budowy wraz z jej obsługą komunikacyjną budowy, ewentualna wycinka drzew i krzewów na podstawie stosownej prawomocnej decyzji zezwalającej na taką wycinkę, zdjęcie humusu,
- organizacji zaopatrzenia i transportu materiałów budowlanych na plac budowy tak aby nie stanowiło to utrudnienia ani zagrożenia dla użytkowników drogi wewnętrznej oraz dla sąsiednich terenów i istniejącej zabudowy, w tym istniejącego placu, na którym zlokalizowany jest obecnie funkcjonujący PSZOK oraz oczyszczalni ścieków, wykluczone jest składowanie i magazynowanie na terenie placu budowy materiałów łatwopalnych, materiały łatwopalne powinny być dowożone na bieżąco na plac budowy w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia,
- organizacji pracy sprzętu i maszyn budowlanych tak aby nie stanowiło to utrudnienia ani zagrożenia dla użytkowników drogi wewnętrznej ani dla sąsiednich terenów i istniejącej zabudowy,
- naprawy nawierzchni terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia ich w trakcie robot budowlanych, po zakończeniu prac budowlanych nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

#### 1.2.5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Obiekty objęte niniejszym PFU, po zakończeniu robót budowlanych związanych z ich realizacją, muszą być gotowe do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Oznacza to, że gotowe budynki muszą być w pełni wyposażone w wszelkiego typu instalacje określone w niniejszym PFU,

wykończone zgodnie z wymaganiami i posiadać wszystkie niezbędne odbiory, zgody i dopuszczenia zezwalające na użytkowanie przedmiotowych obiektów według projektowanego przeznaczenia.

#### 1.2.6. Wymagania Zamawiającego w zakresie trwałości poszczególnych elementów projektowanych obiektów

Minimalna wymagana zapewniona trwałość poszczególnych elementów przedmiotowego budynku:

- dla elementów konstrukcji - 50 lat
- dla elementów elewacji i pokryć dachowych - 30 lat
- dla elementów stolarki okiennej i drzwiowej itp. - 15 lat
- dla elementów orurowania i przewodów instalacyjnych - 30 lat
- dla elementów urządzeń i osprzętu instalacyjnego - 15 lat

#### 1.2.7. Gwarancje na poszczególne elementy obiektów:

Zamawiający wymaga minimalnej gwarancji na poszczególne elementy budynku:

- na wykonane izolacje wodne - 10 lat
- na montaż stolarki okiennej i drzwiowej - 3 lata
- na wykonane pozostałe elementy budowlane i wykończeniowe - 5 lat
- na wykonane elementy rurowe i przewody instalacyjne - 5 lat 89op
- na zamontowane urządzenia i osprzęt instalacyjny - 2 lata

#### 1.2.8. Wymagania Zamawiającego w stosunku do projektowanych budynków

Aby spełnić wymagania, jakie stawia zamawiający w zakresie funkcjonalno-użytkowym budynku, Wykonawca powinien zaprojektować i wybudować budynki o następujących właściwościach:

Nowoprojektowany budynek garażowo-magazynowy wraz z wiatami:

##### a) Wymagania architektoniczne:

- forma architektoniczna budynku musi harmonizować z otaczającym krajobrazem i architekturą zabudowy na działkach położonych w sąsiedztwie działki inwestycyjnej,
- projektowany budynek powinien być oparty na rzucie prostokąta lub w kształcie litery "L", szerokości poszczególnych części budynku mogą być różne, stosownie do pełnionej funkcji,
- architektura projektowanego budynków – nowoczesna we współczesnym ujęciu,
- projektowany budynek powinien cechować się prostą bryłą bez zbędnych detali architektonicznych, harmonizować z istniejącą zabudową na działkach położonych w sąsiedztwie działki inwestycyjnej,
- kolorystyka projektowanego budynków stonowana, w ciepłych jasnych kolorach z akcentami ciemniejszego koloru,
- projektowany budynek powinien być niepodpiwniczony, o zwartej prostej, bryle jako obiekt parterowy (jednokondygnacyjny) z dachem płaskim jednospadkowym, dwuspadkowym lub wielospadkowym o połaci lub połaciach pochylonych pod kątem zgodnym z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego,

- w części przyziemnej projektowanego budynku zaplanowana jest część garażowa i garażowo-magazynowa oraz część z przeznaczeniem na zadaszone miejsce na składowanie pojemników na segregowane odpady,
- wejście główne do części garażowo-magazynowej budynku należy wyraźnie zaakcentować i oznaczyć,
- projektowane pomieszczenie garażowo-magazynowe o wysokości użytkowej min. 3,0 m cm, garażowe - wysokości użytkowej min. 4,5 m, w części na kontenery i pojemniki na odpady min. 4,0 m,
- dojścia do projektowanego budynku oraz wejścia w projektowanym budynku powinno zostać dostosowane do użytkowania dla osób niepełnosprawnych w szczególności dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

b) Wymagania konstrukcyjne:

Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie i wykonanie przedmiotowego budynku:

- w technologii murowanej,
- w technologii żelbetowo - murowanej,
- w technologii szkieletowej ze szkieletem w konstrukcji stalowej (tylko w zakresie części garażowej o wymiarach w rzucie ok. 16 x 12 m i wysokości użytkowej min. 4,5 m oraz wiat przeznaczonych do zadaszenia miejsc na kontenery).

Wpływ na wybór technologii, w której zostanie zaprojektowany i wykonany budynek objęty niniejszym będą decydowały zarówno aspekty ekonomiczne jak i obowiązujące przepisy budowlane, w tym m.in. warunki techniczne dla budynków użyteczności publicznej, określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projektant przygotowujący dokumentację projektową z ramienia Wykonawcy, na etapie sporządzania koncepcji projektu, przedstawi porównanie kosztów realizacji budynku w technologii murowej, żelbetowej i szkieletowej ze szkieletem w konstrukcji stalowej. Ostateczną decyzję w zakresie wyboru technologii Zamawiający podejmie na etapie zatwierdzania projektu koncepcyjnego po przeanalizowaniu przedstawionych przez Wykonawcę kosztów realizacji w poszczególnych wariantach.

Dla technologii klasycznej, murowanej lub w technologii żelbetowo-murowanej poszczególne elementy konstrukcji nośnej projektowanego budynku należy zaprojektować i wykonać:

- ławy i stopy fundamentowe w konstrukcji żelbetowej,
- strop nad parterem w konstrukcji żelbetowej płyty monolitycznej (strop przewidywany jest tylko nad częścią garażowo-magazynową),
- wieńce w konstrukcji żelbetowej monolitycznej,
- nadproża prefabrykowane typu L19 nad otworami okiennymi i drzwiowymi o rozpiętości do 270 cm, powyżej nadproża w konstrukcji żelbetowej,
- dach nad projektowanym budynkiem o połaci/połaciach pochylonych pod kątem zgodnym z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- część przeznaczona na kontenery i pojemniki do gromadzenia posegregowanych odpadów przewidywana jest jako konstrukcja stalowa szkieletowa, poszyta blachą powlekaną (tylko ściana tylna i ściany boczne, od frontu otwarta, dach jedno lub dwuspadkowy, posadzka betonowa szczelna, odpływ wody do zaprojektowanej kanalizacji deszczowej na placu,
- część garażowa o wymiarach w rzucie ok. 16 x 12 m i wysokości użytkowej min. 4,5 m, podobnie jak część na kontenery, z tym że wszystkie ściany poszyte blachą trapezową, od strony placu drzwi garażowe wysokości min. 4 m,

- silos - wiata na zrębki i gałęzie w postaci ścianek oporowych z elementów prefabrykowanych typ "L" wysokości ok. 1,8 m lub ścian żelbetowych wraz z płytą betonową denną oraz dachem poszytym blachą trapezową opartym na konstrukcji stalowej szkieletowej (słupy i ewentualnie stężenia).

### 1.2.9. Wymagania w stosunku do poszczególnych elementów obiektów

#### a) Ściany fundamentowe

- dla każdej z dopuszczonych technologii wznoszenia ścian nadziemnych, w projektowanym budynku, ściany fundamentowe należy zaprojektować o gr. 25 cm w konstrukcji żelbetowej lub murowanej z bloczków betonowych,
- izolacje poziome z warstwy fundamentowej z dwóch warstw papy zgrzewalnej asfaltowej,
- izolacja pionowa z masy polimerowo-bitumicznej lub z mas KMB,
- izolacje termiczne ścian fundamentowych z polistyrenu ekstrudowanego XPS na całej wysokości ściany fundamentowej, osłonięte w części stykającej się z gruntem folią kubelkową,
- ściany fundamentowe projektowanego budynku powinny spełniać wymagania w zakresie ochrony cieplno-wilgotnościowej budynków, przegród zewnętrznych i ich złączy określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, współczynnik przenikania ciepła  $U_c(\max) = 0,90$  [W/m<sup>2</sup>\*K].

#### b) Ściany parteru

- dla projektowanego budynku, części garażowej o wymiarach w rzucie ok. 16 x 12 m i wysokości użytkowej min. 4,5 m wznoszonej w technologii szkieletowej ze szkieletem w postaci konstrukcji stalowej ściany zewnętrzne i wewnętrzne należy wykonać według rozwiązań i w technologii stosowanej w budownictwie szkieletowym,
- dla części przeznaczony na kontenery i pojemniki na segregowane odpady przewidywane jest wykonanie konstrukcji stalowej szkieletowej z układem nośnym w postaci równoległościennych dwuteowników walcowanych na gorąco ze stężeniami prętowymi, ściany obiektu (tylko tylna i boczna) obudowane blachą trapezową ocynkowaną i zabezpieczoną antykorozyjnie i pomalowaną lub powleczoną powłoką polistyrenową,
- dla części garażowej o wymiarach w rzucie ok. 16 x 12 m i wysokości użytkowej min. 4,5 m powinny być spełnione wymagania jak powyżej, z tym że wysokość użytkowa części garażowej powinna wynosić min. 4,5 m, wszystkie ściany obudowane blachą trapezową ocynkowaną i zabezpieczoną antykorozyjnie i pomalowaną lub powleczoną powłoką polistyrenową lub z płyty warstwowej, w ścianie frontowej zlokalizowane powinny być wrota drzwiowe, w powierzchni ścian lub dachu muszą zostać zlokalizowane naświetla pozwalające na wykorzystywanie hali w okresie dziennym bez światła sztucznego, wewnątrz nie powinno być żadnych elementów konstrukcyjnych, które mogłyby ograniczać użytkowanie części garażowej,
- konstrukcja ścian zewnętrznych i wewnętrznych projektowanej części budynku w technologii szkieletowej ze szkieletem w konstrukcji stalowej musi być uzgodniona z Zamawiającym na etapie projektu koncepcyjnego i zatwierdzona przez Zamawiającego przed rozpoczęciem prac projektowych związanych z projektem budowlanym przedmiotowego budynku,
- dla projektowanego budynku w technologii klasycznej, murowanej lub w technologii mieszanej żelbetowo – murowanej w zakresie części garażowo-magazynowej, ściany zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać o grubości 24/25 cm

- w konstrukcji murowanej z elementów drobnowymiarowych (z pustaków ceramicznych poryzowanych lub z bloczków gazobetonowych),
- dla projektowanego budynku izolacje termiczne ścian zewnętrznych należy zaprojektować w dowolnej metodzie, ze styropianu lub wełny mineralnej skalnej,
  - tynki zewnętrzne elewacyjne, należy zaprojektować jako cienkowarstwowe silikonowe lub silikatowe, barwione, o kolorze zgodnym z kolorystyką zaakceptowaną przez Zamawiającego na etapie projektu koncepcyjnego,
  - w projektowanym budynku ściany zewnętrzne powinny spełniać wymagania w zakresie ochrony ciepłno-wilgotnościowej budynków, przegród zewnętrznych określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - przy ścianach zewnętrznych projektowanego budynku należy wykonać opaskę z płytek betonowych lub kostki brukowej betonowej o szerokości min. 50 cm (opaska nie będzie wykonywana w przypadku gdy do budynku przylega plac manewrowy).
- c) Tynki wewnętrzne ścian i sufitów
- standard wykończenia ścian i sufitów w pomieszczeniach, w całym projektowanym budynku – średni,
  - tynki wewnętrzne we wszystkich pomieszczeniach projektowanego budynku, tradycyjne cementowo-wapienne,
  - malowanie powierzchni ścian i sufitów farbami zmywalnymi, dekoracyjno-ochronnymi do malowania ścian i sufitów wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi o kolorystyce i parametrach jakościowych określonych w dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z Zamawiającym, preferowane jasne kolory pastelowe,
- d) Tynki zewnętrzne, elewacyjne
- cienkowarstwowe tynki elewacyjne przewidywane dla projektowanego budynku powinny cechować się: trwałością, odpornością na zabrudzenia, odpornością na głony, odpornością na uderzenia, paroprzepuszczalnością, mrozoodpornością, wodoodpornością (dotyczy to tynku cienkowarstwowego dekoracyjnego, mozaikowego przy jego zastosowaniu na cokoly projektowanego budynku), łatwością czyszczenia i odnawiania, nie przewiduje się stosowania tynków akrylowych, zalecane jest zastosowanie tynków silikonowych lub silikatowych,
  - kolorystyka i parametry jakościowe tynków elewacyjnych zostaną określone w koncepcji projektowej i zatwierdzone przez Zamawiającego, ostateczny wybór tynku elewacyjnego w ramach realizacji przedmiotowego budynku musi być zaakceptowany przez Zamawiającego.
- e) Podłogi i posadzki
- w projektowanym budynku należy zaprojektować warstwy posadzkowe jak dla posadzek wykonywanych na gruncie zgodnie z obowiązującymi wymaganiami technicznymi w tym zakresie,
  - izolacja przeciwwilgociowa pod posadzki w pomieszczeniach z dwóch warstwy papy termozgrzewalnej asfaltowej modyfikowanej SBS układanej na warstwie betonu i folii budowlanej izolacyjnej lub inna równoważna,
  - izolacja termiczna pod posadzki w pomieszczeniach parteru z polistyrenu ekstrudowanego XPS,
  - izolacje posadzek parteru wykonywanych na gruncie powinny spełniać wymagania w zakresie ochrony ciepłno-wilgotnościowej budynków, przegród zewnętrznych określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie współczynnik przenikania ciepła obowiązujące obecnie i od 1 stycznia 2021 roku,

- posadzki, cementowe – tradycyjne lub z gotowej zaprawy o wytrzymałości min. 20 MPa dla wszystkich projektowanych pomieszczeń w całym budynku, standard wykończenia podłóg i posadzek w pomieszczeniach, w całym projektowanym budynku – średni,
- w części garażowej i garażowo-magazynowej z punktem napraw i wymiany, posadzka przemysłowa betonowa szlifowana,
- w części na kontenery i pojemniki należy wykonać nawierzchnię betonową, szczelną, z odpływem wody do zaprojektowanej kanalizacji deszczowej na placu PSZOK, posadzka musi być zdolna do przenoszenia obciążeń pochodzących od samochodów ciężarowych oraz kontenerów na odpady,
- w części garażowej o wymiarach w rzucie ok. 16 x 12 m i wysokości użytkowej min. 4,5 m posadzka powinna zapewnić możliwość wjazdu samochodów ciężarowych, być przystosowana do dużych obciążeń w tym wózków widłowych na kołach gumowych, posadzka przemysłowa betonowa szlifowana,
- ostateczna kolorystyka materiałów posadzkowych zostanie ustalona w trakcie prac koncepcyjnych i uzgodnień przedprojektowych.

f) Kominy spalinowe i wentylacyjne

- pomieszczenia muszą być wyposażone w trzony wentylacyjne grawitacyjne z pustaków systemowych wentylacyjnych i kominowych betonowych lub ceramicznych,
- trzony wentylacyjne i kominowe ponad stropem ostatniej kondygnacji ocieplone płytami z wełny mineralnej o grubości min. 10 cm.

g) Pokrycie dachu

- dach pochyły nad projektowanym budynkiem pokryty dachówką blaszaną lub blachą stalową łączoną na rąbek stojący,
- należy przewidzieć przeszklone wyłazy dachowe wraz z pomostami technicznymi będącymi dojazdami do tych wyłazów,
- rynny dachowe i rury spustowe oraz pozostałe obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej w kolarze pokrycia dachowego,
- izolacja termiczna i przeciwwilgociowa - membrana wiatroizolacyjna, wełna mineralna, folia paroizolacyjna,
- izolacja dachu nad projektowanym budynkiem w obu rozwiązaniach projektowych powinna spełniać wymagania w zakresie ochrony cieplno-wilgotnościowej budynków, przegród zewnętrznych określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- w części na kontenery i pojemniki oraz garażowej o wymiarach w rzucie ok. 16 x 12 m i wysokości użytkowej min. 4,5 m, a także nad silosem na zrębki i gałęzie należy wykonać pokrycie dachowe z blachy trapezowej ocynkowanej i zabezpieczonej antykorozyjnie i pomalowanej lub powleczonej powłoką polistyrenową, więźba dachowa stalowa w postaci kształtowników walcowanych, dach jedno, dwu lub wielospadkowy.

h) Stolarka okienna i drzwiowa:

- okna rozwierano - uchylne z wysokoudarowego profilu PVC-U, minimum 6-komorowego (rama, skrzytło słupek) w kolorze brązowym lub białym do uzgodnienia z Zamawiającym w trakcie sporządzania dokumentacji koncepcyjnej,
- szklenie szkłem niskoemisyjnym zespolonym dwukomorowym,

- wymagana infiltracja powietrza zgodna z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- okucia obwiedniowe, systemowe dostosowane swoimi parametrami do wymiarów okien i drzwi balkonowych, z możliwością mikrowentylacji przy zamkniętym skrzydle, okucia do okien rozwierano – uchylnych, powinny umożliwiać rozwieranie skrzydeł o co najmniej 90° oraz uchylanie skrzydła o co najmniej 15°, powinny umożliwiać łatwe otwieranie bądź uchylanie z poziomu podłogi oraz ustawianie skrzydeł otwieranych w wymaganym i pożądanym położeniu, pozwalającym uzyskać regulowaną wymianę powietrza, okucia powinny uniemożliwiać otwarcie okna od zewnątrz,
- w każdym pomieszczeniu zamontowane okna rozwierano - uchylne powinny zapewniać bezpieczne użytkowanie, czyszczenie i wykonanie wszelkich napraw i konserwacji,
- okna należy wyposażyć w standardowe mechanizmy zabezpieczające,
- okna powinny posiadać stosowny atest higieniczny PZH na zastosowane do produkcji profile okienne z PVC-U do stosowania w budynkach mieszkalnych oraz Aprobatę Techniczną i certyfikat zgodności na gotowy wyrób jakim jest okno,
- izolacyjność akustyczna stolarki okiennej zgodnie z obowiązującymi wymaganiami akustycznymi dla stolarki okiennej określona zostanie w dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- okna i drzwi zewnętrzne powinny w projektowanych budynkach spełniać wymagania w zakresie ochrony ciepłno-wilgotnościowej budynków, przegród zewnętrznych określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ,
- podokienniki zewnętrzne z blachy powlekanej, systemowo i kolorystycznie spójne z oknami, powinny wystawać poza lico ocieplonych ścian nie mniej niż 40 mm.,
- podokienniki wewnętrzne o brzegach zaokrąglonych i szerokości parapetu min. 30 cm., z konglomeratu lub z twardego polichlorku winylu powlekanego odporną na trudne warunki folią,
- drzwi wejściowe do projektowanego budynku: z profili aluminiowych w systemie ciepłym, wyposażone we wkładki bębnekowe i w samozamykacz górny,
- przy każdym skrzydłach drzwiowych drzwi wejściowych zewnętrznych należy wykonać odboje drzwiowe z materiału elastycznego,
- przed drzwiami wejściowymi należy zamontować stalową ocynkowaną, wycieraczkę do obuwia,
- część garażowa o wymiarach w rzucie ok. 16 x 12 m i wysokości użytkowej min. 4,5 m powinna być wyposażona w bramę wjazdową o szerokości 4,5 m i wysokości 4 m. Drzwi nieocieplane, drzwi uchylne typu „roleta” sterowane automatycznie z możliwością ręcznego otwarcia w sytuacji braku dopływu prądu. W bramie wjazdowej zostaną umieszczone drzwi wejściowe szerokości 1 m lub drzwi takie zostaną wykonane odrębnie w ścianach budynku

i) Uwagi końcowe Zamawiającego dotyczące prac ogólnobudowlanych:

- prac projektowe i wykonawcze związane z realizacją obiektu należy prowadzić mając na uwadze spełnienie obowiązujących norm i przepisów BHP,
- wymagane jest posiadanie przez Wykonawcę bogatego doświadczenia w realizacjach inwestycji tego typu, obiekt ten powinien realizować wyłącznie wykwalifikowany Wykonawca, posiadający odpowiednie zasoby do wykonania obiektu,
- formuła „zaprojektuj i wybuduj” realizacji przedmiotowego projektowanego budynku wymaga ścisłej współpracy na linii Projektant - Wykonawca robót - Inwestor przy realizacji inwestycji,

- w przypadku jakichkolwiek rozbieżności w dokumentacji projektowej budowlanej, Wykonawca robót powinien zgłosić problem Projektantowi, a ten niezwłocznie przekazuje informację pisemnie Inwestorowi w terminie ustalonym z Zamawiającym w zawartej Umowie o prace projektowe i roboty budowlane,
- wszystkie materiały wprowadzone do robót budowlanych powinny być nowe, nieużywane, według najnowszych i aktualnych wzorów oraz powinny również uwzględniać wszystkie nowoczesne rozwiązania techniczne,
- alternatywne rozwiązania w stosunku do rozwiązań zaprojektowanych są możliwe w przypadkach, kiedy są mniej kosztowne i co najmniej równorzędne konstrukcyjnie, funkcjonalnie i technicznie od wskazanych w dokumentacji projektowej, ostateczną decyzję o zastosowaniu alternatywnego rozwiązania w zakresie prac budowlanych podejmuje zawsze Zamawiający,
- przy wykonywaniu prac budowlanych należy zachować koordynację z pozostałymi instalacjami branżowymi i ich Wykonawcami.

j) Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji sanitarnych

- w fazie prac koncepcyjnych Projektant zobowiązany będzie do przygotowania analizy dotyczącej zasilania projektowanego budynku w wodę do celów socjalno-bytowo-spożywczych z uwzględnieniem dostawy wody do projektowanego budynku dla celów ochrony przeciwpożarowej,
- sposób zasilania projektowanego budynku w wodę - z wodociągu zewnętrznego/gminnego poprzez budowę odcinka sieci wodociągowej zewnętrznej,
- Zamawiający będzie oczekiwał od Projektanta - Wykonawcy projektów instalacji sanitarnych, zaprojektowania takich rozwiązań w zakresie projektów instalacji wodociągowych, które będą umożliwiać pomiar zużycia wody z wodociągu zewnętrznego dla projektowanego budynku,
- urządzenia pomiarowe budynku w zakresie zimnej wody usytuowane będą w szafkach w pomieszczeniu garażowo-magazynowym projektowanego budynku,
- zestaw wodomierzowy należy wyposażyć w zawór antyskażeniowy typ BA (izolator przepływów zwrotnych),
- do pomieszczenia garażowo-magazynowego oraz innych pomieszczeń wskazanych w dokumentacji projektowej przedmiotowego budynku należy zaprojektować i wykonać instalację wody zimnej,
- instalacje wody zimnej przewiduje się zaprojektować i wykonać z rur wielowarstwowych PE-Xc,
- złącza instalacji wody zimnej przewiduje się zaprojektować i wykonać z kształtek i tulei zaciskowych do rur PE-Xc lub ze złączek skręcanych i śrubunków do rur PE-Xc,
- instalacje wody zimnej przewiduje się zaprojektować jako krytą, zabezpieczoną przed działaniem szkodliwych warunków,
- należy zaprojektować izolację wewnętrznych i zewnętrznych przewodów instalacji zimnej wody otuliną termoizolacyjną zgodnie z obowiązującą normą, izolacje dla w/w przewodów instalacji wewnętrznych należy zaprojektować otuliny z pianki polietylenowej przystosowanej do umieszczania w strefie zalewanej betonem oraz dla w/w przewodów instalacji wewnętrznych prowadzonych w brzdach ściennych lub ściankach instalacyjnych, otuliny izolacyjne powinny spełniać wymagania w zakresie ochrony ciepłowodno-wilgotnościowej budynków, przegród zewnętrznych i ich złączy określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- na przyborach sanitarnych w projektowanym pomieszczeniu garażowo-magazynowym przewiduje się zamontowanie następującej armatury czerpalnej: zawór czerpalny, zawory odcinające, przelotowe kulowe lub kątowe, przybory sanitarne i armatura muszą posiadać serwis techniczny na terenie województwa mazowieckiego,
- instalacja deszczowa stalowa, zaprojektowany system rynnowy powinien być wykonany z materiałów odpornych na ulewny deszcz, zamarzający śnieg i zmiany temperatury, zarazem powinien pasować do stylistyki projektowanego budynku i harmonizować z kolorem elewacji, pokrycia dachu i stolarki okiennej,
- odprowadzenie wód opadowych z dachu projektowanego budynku na teren działki inwestycyjnej, rozsączenie w występujących na działce gruntach niespoistych i przesiąkliwych,
- instalację wodną do celów ppoż. należy zaprojektować jako krytą i wykonać z rur stalowych ocynkowanych zgodnie z obowiązującą dokumentacją normową, zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w obowiązujących normach i rozporządzeniach.
- instalację wody do celów ppoż. należy wykonać jako odrębną instalację, wpinając się za wodomierzem głównym i za zaworem antyskażeniowym,
- zapotrzebowanie wody dla celów ppoż. zgodnie z wymaganiami przewidzianymi obowiązującymi przepisami zawartymi w obowiązujących normach i rozporządzeniach,
- w przypadku zastosowania hydrantów wewnętrznych, co Projektant – Wykonawca dokumentacji projektowej rozstrzygnie na etapie opracowania warunków ochrony ppoż. projektowanego budynku należy: wykonać obliczenia sprawdzające ciśnienie w instalacji wodociągowej, czy spełnia ono wymagania utrzymania wymaganej wielkości ciśnienia dla projektowanej instalacji ppoż., zamontować hydranty wewnętrzne z uwzględnieniem rozdzielenia instalacji wody użytkowej i wody do instalacji przeciwpożarowej,
- na instalacji socjalno-bytowej, za odejściem na instalację ppoż., należy zaprojektować zawór pierwszeństwa, który automatycznie będzie odcinał dopływ wody do instalacji bytowej w przypadku gdy ciśnienie w instalacji ppoż. spadnie poniżej ustawionej wartości,
- zapewnić przy tym ciśnienie w instalacji hydrantowej gwarantujące minimalny zasięg strumienia wody, w przypadku zbyt małego ciśnienia instalację ppoż. wyposażać w zestaw hydroforowy ppoż., usytuowany w pomieszczeniu do którego doprowadzona jest zewnętrzna część instalacji wodociągowej na terenie działki połączona przyłączem wodociągowych do projektowanego budynku z siecią wodociągową własną lub miejską,
- przejścia rur instalacji wewnętrznych przez ściany i stropy wyposażać w opaski ppoż. posiadające stosowne aprobaty techniczne,
- przyłącze wodociągowe do projektowanego budynku z sieci wodociągowej zewnętrznej wraz z zewnętrznymi częściami instalacji wodociągowych na terenie działek należy wykonać na podstawie przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określających zasady montażu przyłączy wodociągowych do sieci zewnętrznych,
- przyłącza wodociągowe na terenie działki należy wykonać z rur jednowarstwowych z polietylenu PE 90 lub innych przeznaczonych do budowy ciśnieniowych przewodów rurowych wodociągowych i kanalizacyjnych oraz kanalizacji grawitacyjnej układanych pod ziemią i w pasie drogowym,

k) Uwagi końcowe Zamawiającego dotyczące realizacji instalacji sanitarnych

- całość prac projektowych i wykonawczych związanych z pracami budowlanymi dotyczącymi instalacji sanitarnych w przedmiotowym budynku należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami BHP,
- wyłącznie wykwalifikowany Wykonawca, posiadający bogate doświadczenie w tego typu rozwiązaniach i realizacjach powinien realizować zaprojektowane prace budowlane dotyczące instalacji sanitarnych,
- jeżeli w dokumentacji projektowej instalacji sanitarnych wystąpią jakiegokolwiek rozbieżności, należy je pisemnie zgłosić Projektantowi, który ma obowiązek odnieść się pisemnie i rozstrzygnąć problematyczne kwestie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym w Umowie o prace projektowo-wykonawcze,
- wszystkie materiały wprowadzone do robót instalacyjnych sanitarnych powinny być nowe, nieużywane, według najnowszych i aktualnych wzorów oraz powinny również uwzględniać wszystkie nowoczesne rozwiązania techniczne,
- alternatywne rozwiązania w stosunku do rozwiązań zaprojektowanych są możliwe w przypadkach, kiedy są mniej kosztowne i co najmniej równorzędne konstrukcyjnie, funkcjonalnie i technicznie od wskazanych w dokumentacji projektowej, w/w rozwiązaniom powinny towarzyszyć wszelkie informacje konieczne do kompletnej oceny przez Projektanta w zakresie instalacji sanitarnych łącznie z rysunkami, obliczeniami projektowymi, specyfikacjami technicznymi, przedziałem cen, proponowaną technologią budowy i innymi istotnymi szczegółami, ostateczną decyzję o zastosowaniu alternatywnego rozwiązania w zakresie prac instalacyjnych sanitarnych podejmuje Zamawiający w uzgodnieniu z Projektantem,
- przy wykonywaniu prac instalacyjnych sanitarnych należy zachować koordynację z pozostałymi instalacjami branżowymi i ich Wykonawcami,

l) Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych

- Zamawiający wymaga budowy wewnętrznej linii zasilającej dla projektowanego budynku, Wykonawca sporządzi dokumentację projektową w zakresie projektów instalacji elektrycznych,
- Wykonawca zrealizuje zaprojektowane wyżej wymienionej linii,
- wszystkie projektowane pomieszczenia związane z podstawową funkcją projektowanego budynku były wyposażone w instalacje elektryczne wtykowe: co najmniej dwa gniazdka elektryczne typ E o napięciu sieciowym 230 V / 50 Hz na każde pomieszczenie,
- obiekt musi być wyposażony w co najmniej 2 gniazda z prądem trójfazowym o napięciu 380V,
- Projektant zaprojektuje rozwiązania w zakresie projektów instalacji elektrycznych, które będą umożliwiać pomiar zużytej energii elektrycznej w projektowanym budynku,
- dla wszystkich pomieszczeń w projektowanym budynku oraz w innych miejscach wskazanych w dokumentacji projektowej przedmiotowego budynku należy zaprojektować i wykonać instalację elektryczną: oświetleniową, gniazd wtykowych, monitoringową i odgromową z dostosowaniem do poszczególnych funkcji ujętych w projektowanych aranżacjach wnętrz,
- ewentualna przerwa w dostawie energii elektrycznej nie może stanowić bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz zagrożenia dla środowiska lub znacznych strat materialnych,
- na zewnętrznej elewacji budynku, w miejscu dostępnym dla służb Zakładu Energetycznego projektuje się lokalizację: szafki RG + W.P.Poż wyposażonej w wyłącznik główny W.P.Poż.

- dla potrzeb administracji należy zaprojektować tablicę administracyjną TA ścienną posiadającą II klasę ochronności, tablica administracyjna TA zasilająca obwody oświetlenia hallu i wejścia, obwody oświetlenia wejść do budynków sterowane zegarem astronomicznym, oświetlenie awaryjne, wszystkie obwody odbiorcze TA zabezpieczone wyłącznikami różnicowo-prądowymi, poszczególne obwody zabezpieczone wyłącznikami nadmiarowo-prądowymi.
- oświetlenie zewnętrzne budynku i placu na terenie PSZOK-u zasilane będzie z obwodu administracyjnego z podlicznikiem energii elektrycznej,
- dla wszystkich ciągów ewakuacyjnych w projektowanym budynku oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym należy przewidzieć oświetlenie ewakuacyjne w postaci lamp z piktogramami, ponadto należy przewidzieć oświetlenie awaryjne realizowane poprzez wydzielenie z opraw oświetlenia podstawowego,
- instalacje odbiorcze oświetleniowe wykonać jako podtynkowe (w części garażowo-magazynowej) oraz w rurkach osłonowych w pozostałej części, prowadzone przewodami płaskimi o przekroju określonym w dokumentacji projektowej,
- obwody gniazd wtykowych ogólnych wykonać przewodem płaskim o przekroju określonym w dokumentacji projektowej, wszystkie gniazda wtykowe stosować ze stykiem ochronnym PE,
- projektowany budynek jest zaliczany do obiektów budowlanych wymagających odgromowej ochrony podstawowej,
- instalacja odgromowa zgodnie z normą wykonana będzie zwodami poziomymi niskimi sztucznymi wykonanymi z drutu odgromowego Fe/Zn o średnicy 8 mm grubocynkowanego, przewody odprowadzające z drutu Fe/Zn o średnicy 8 mm grubocynkowanego instalacji odgromowej, prowadzone w ścianie zewnętrznej budynku w rurce grubościenniej RVS 32 mm, przewody odprowadzające należy przyłączyć poprzez złącze kontrolne do istniejącego uziomu z osłoną,
- należy wykonać pomiary instalacji odgromowej, gdy rezystancja uziemienia nie osiągnie wymaganej wartości należy wykonać dodatkowo uziomy prętowe pograżane,
- główną szynę wyrównawczą projektuje się w pomieszczeniu technicznym w pobliżu przyłącza, przewody uziemiające połączyć z główną szyną wyrównawczą budynku, do szyny należy podłączyć instalacje wody i kanalizacji, instalację ogrzewania wodną wykonaną z przewodów metalowych, części metalowe w pomieszczeniu sanitarno-higienicznym i pomieszczeniu socjalnym, w projektowanym budynku należy wykonać miejscowe połączenia wyrównawcze przewodami 4mm<sup>2</sup> prowadzonymi bezpośrednio w tynku i podłączonymi do przewodu PE w tablicy,
- ochronę przeciwprzepięciową I i II stopnia (klasa B+C) przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi powinny zapewniać ochronniki zabudowane w rozdzielnicy głównej RG, w tablicach lokalnych dodatkowo projektuje się ochronniki klasy C,
- dodatkowa ochrona przeciwporażeniowa powinna być zapewniona przez szybkie wyłączenie napięcia zasilania realizowane przez wyłączniki różnicowoprądowe, które należy zabudować w tablicach administracji TA,
- należy zaprojektować i wykonać wewnętrzny monitoring optyczny obiektu poprzez instalację dwóch kamer szerokokątnych w części garażowej o wymiarach w rzucie ok. 16 x 12 m i wysokości użytkowej min. 4,5 m oraz po jednej kamerze w części garażowej i w części magazynowej z punktem napraw i wymiany,

- należy zaprojektować i wykonać zewnętrzny monitoring optyczny terenu PSZOK wokół projektowanego budynku oraz wejść do budynku, a także w rejonie głównej bramy wjazdowej na teren PSZOK (min. 6 kamer),
  - Zamawiający oczekuje od Projektanta - Wykonawcy dokumentacji projektowej w zakresie projektów instalacji elektrycznych i teletechnicznych, aby wszystkie projektowane pomieszczenia w projektowanym budynku były wyposażone w instalację alarmową monitorującą,
  - jeżeli stanowią o tym stosowne odrębne przepisy techniczne, wszystkie pomieszczenia w projektowanym budynku powinny być wyposażone w instalacje i system sygnalizacji alarmu pożaru (SAP),
  - oświetlenie ewakuacyjne ppoż. zgodnie z obowiązującym warunkami technicznymi i stosownymi normami,
  - oświetlenie światłem sztucznym projektowanych pomieszczeń w przedmiotowym budynku, rastrowe, zgodnie z obowiązującym warunkami technicznymi i stosownymi normami,
  - należy na działce przewidzieć wewnętrzną linię zasilania dla wagi najazdowej do ważenia pojazdów, która będzie zlokalizowana na placu PSZOK-u oraz opraw oświetleniowych na terenie PSZOK,
  - przyłączy energetyczne kablowe, podziemne do projektowanego budynku z sieci energetycznej nn zewnętrznej wraz z WLZ na terenie działki należy wykonać na podstawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określających zasady montażu przyłączy energetycznych do sieci energetycznej nn.
- m) Uwagi końcowe Zamawiającego dotyczące realizacji instalacji elektrycznych
- całość prac projektowych i wykonawczych związanych z instalacjami elektrycznymi należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami BHP,
  - wyłącznie wykwalifikowany Wykonawca, posiadający bogate doświadczenie w tego typu rozwiązaniach i realizacjach powinien realizować zaprojektowane prace budowlane dotyczące instalacji elektrycznych,
  - jeżeli w dokumentacji projektowej instalacji elektrycznych wystąpią jakiegokolwiek rozbieżności, należy je pisemnie zgłosić Projektantowi, który ma obowiązek odnieść się pisemnie i rozstrzygnąć problematyczne kwestie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym w Umowie o prace projektowo-wykonawcze,
  - wszystkie materiały wprowadzone do robót instalacyjnych elektrycznych powinny być nowe, nieużywane, najnowsze, według aktualnych wzorów i powinny również uwzględniać wszystkie nowoczesne rozwiązania techniczne,
  - alternatywne rozwiązania są możliwe w przypadkach, kiedy są mniej kosztowne i co najmniej równorzędne konstrukcyjnie, funkcjonalnie i technicznie od wskazanych w dokumentacji projektowej, takim rozwiązaniom alternatywnym powinny towarzyszyć wszelkie informacje konieczne do kompletnej oceny przez Projektanta dokumentacji projektowej w zakresie instalacji elektrycznych łącznie z rysunkami, obliczeniami projektowymi, specyfikacjami technicznymi, przedziałem cen, proponowaną technologią budowy i innymi istotnymi szczegółami,
  - przy wykonywaniu prac instalacyjnych elektrycznych należy zapewnić koordynację z pozostałymi instalacjami branżowymi i ich Wykonawcami.

n) Dostępność dla osób niepełnosprawnych

- rozwiązania funkcjonalne, architektoniczne i wewnętrzne w projektowanych budynkach muszą umożliwiać dostęp i poruszanie się osób niepełnosprawnych ruchowo na wózkach inwalidzkich w pełnym zakresie projektowanej funkcji przedmiotowych budynków,
- posadowienie posadzki parteru w projektowanych budynkach ponad otaczający teren oraz rozwiązania funkcjonalne i architektoniczne powinny umożliwiać dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo, poruszającym się na wózkach inwalidzkich z poziomu terenu na poziom parteru projektowanych budynków.

o) Wymagania Zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu

- zdaniem Zamawiającego pożądanym jest zlokalizowanie nowoprojektowanego budynku wzdłuż wschodniej granicy działki,
- obszar działki przeznaczony na PSZOK ogrodzony dookoła ogrodzeniem z siatki stalowej ocynkowanej lub powlekanej tworzywem sztucznym, bramy przesuwne szerokości min. 5 m, główna brama wjazdowa na teren PSZOK może być rozwieralna,
- na terenie PSZOK należy zaprojektować utwardzenie terenu z kostki brukowej betonowej 8 cm na podsypce cementowo - piaskowej 1:3 - 4 cm i podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 20 cm,
- droga dojazdowa do PSZOK-u powinna mieć taką samą konstrukcję nawierzchni,
- odwodnienie placu poprzez spadki nawierzchni i wpusty deszczowe z odprowadzeniem wody opadowej po podczyszczeniu w separatorze koalescencyjnym do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub do innego odbiornika w ustaleniu z Zamawiającym, kanalizację deszczową wraz z separatorem należy zaprojektować i wykonać,
- należy zaprojektować i wykonać tzw. ścieżkę edukacyjną w postaci tablic informacyjnych z drewna (ok. 4 szt.), wymiary tablic – min. 1,2 x 1,5 m, posadowione na słupkach średnicy 12 cm wysokości ok. 2,0 m nad powierzchnią terenu, tablica z zadaszaniem, drewno impregnowane,
- ziemia rodzima w zakresie do ponownego wykorzystania powinna być zdjęta przed rozpoczęciem robót budowlanych i zmagazynowana w pryzmach nie przekraczających 2 m wysokości,
- należy zaprojektować i urządzić zieleń, przy doborze roślin należy kierować się lokalizacją przedmiotowej działki i zielenią występującą na działkach sąsiednich, zieleń ma charakter izolacyjny i separujący obiekt od sąsiadującej zabudowy, powinny to być drzewa liściaste oraz krzewy nasadzone wzdłuż ogrodzenia działki oraz wzdłuż południowej granicy działki,
- ziemia pozyskana w innym miejscu i dostarczona na plac budowy nie może być zagruzowana, przerośnięta korzeniami, zasolona lub zanieczyszczona chemicznie i powinna posiadać możliwość zapewnienia niezbędnych do rozwoju składników mineralnych poszczególnym gatunkom roślin,
- teren pod trawniki musi być oczyszczony z gruzu i zanieczyszczeń, teren powinien być wyrównany i splantowany,
- dostarczone sadzonki powinny być zdrowe, bez oznak chorób, uszkodzeń i deformacji,
- materiał roślinny powinien być właściwie oznaczony i zaopatrzony w etykiety,
- sadzonki drzew i krzewów powinny być prawidłowo uformowane z zachowaniem pokroju, charakterystycznego dla gatunku i odmiany, bryła korzeniowa powinna być prawidłowo uformowana i nie uszkodzona,

- należy zaprojektować i wykonać oświetlenie zewnętrzne na projektowanym placu PSZOK (1 słup z oprawą LED i 4 oprawy zamocowane na budynkach, jeżeli nie będzie możliwości zamocowania opraw na budynkach, należy je zamocować na słupach,
  - należy zaprojektować i wykonać instalację zewnętrzną monitoringu terenu PSZOK, Zamawiający oczekuje min. 6 wypustów (kamer szerokokątnych) – 1 szt. zlokalizowana na słupie w rejonie bramy wjazdowej, pozostałe na obiektach PSZOK – budynku garażowym, wiatach, rozbudowywanym budynku),
  - należy zaprojektować i wykonać urządzenia małej architektury takie jak: stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, tablice informacyjne drewniane itp.,
  - na terenie PSZOK należy zaprojektować i wykonać śmietniki,
  - tereny przedmiotowej inwestycji powinien być ogrodzony i zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych,
  - ogrodzenie z bramą wjazdową, rozwieralną lub przesuwną umożliwiającą przejazd samochodu określonego w warunkach ppoż. oraz śmieciarek,
  - bramy nie mogą otwierać się na zewnątrz działki i nie mogą mieć progów utrudniających wjazd osób niepełnosprawnych ruchowo na wózkach inwalidzkich,
  - rozwiązania techniczne i realizacyjne ogrodzeń przedmiotowego terenu zostaną ustalone pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą dokumentacji projektowej w ramach uzgodnień przedprojektowych,
  - Zamawiający przewiduje na przedmiotowej działce zlokalizowanie oprócz przedmiotowych budynków, wiaty - silosu na zrębki i gałęzie oraz wagi najazdowej do ważenia pojazdów,
  - projekt zagospodarowania terenu należy wykonać zgodnie z obowiązującym przepisami i wymogami Prawa Budowlanego,
  -
- p) Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i dostaw mediów
- Zaopatrzenie w wodę z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej,
  - Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza energetycznego z przedmiotowego budynku do lokalnej sieci energetycznej,

Zamawiający zastrzega sobie, że do wszelkich ustaleń oraz procedur formalnych związanych z uzyskaniem w/w dostaw mediów i spełnieniem wszelkich warunków w zakresie istniejącej infrastruktury technicznej wraz z zaprojektowaniem i realizacją przyłączy do projektowanego budynku dla poszczególnych mediów zobowiązany będzie Projektant dokumentacji projektowej przedmiotowych obiektów i Wykonawca robót budowlanych, który będzie realizował przedmiotowe zamierzenie.

#### Wymagania w zakresie dodatkowego wyposażenia obiektów:

Zamawiający wymaga od wykonawcy, aby w ramach udzielonego zamówienia Wykonawca zaprojektował, jeżeli zachodzi taka potrzeba, dostarczył i zamontował następujące elementy o wskazanych parametrach:

- waga najazdowa na terenie PSZOK:

Kod CPV:

42923000-2: Maszyny ważące i wagi

- Obciążenie maksymalne: min 60 ton,
- Długość wagi: min. 16,0 m (bez najazdów),
- Długość najazdów: min. 2,5 m,
- Szerokość wagi: min. 3,0 m,

- Wysokość wagi: 250 - 400 mm,
  - Zakres temperatur: zespół pomostowy: -40 do +80°C, miernik: -10 do +40°C,
  - Stopień szczelności: czujnik tensometryczny: IP 68, skrzynka połączeniowa: IP 67, miernik: IP 65,
  - Zasilanie: 220 V,
  - Wykonanie fundamentu oraz montaż całego zestawu wraz z instalacją umożliwiającą odczyt wyników ważenia leży po stronie Wykonawcy, miejsce montażu powinno zapewnić możliwości manewrowe pojazdów ciężarowych, które będą wjeżdżały na wagę,
  - Gwarancja: min. 24 miesiące,
  - Serwis gwarancyjny: dojazd, materiały eksploatacyjne i wykonanie serwisu na koszt dostawcy,
  - Odległość serwisu od miejsca użytkowania wagi, tj. PSZOK Zabrodzie - max. 150 km.
- wyposażenie pomieszczenia magazynowego z punktem napraw i punktem wymiany:
- regały warsztatowe - 180x120x45 cm - 3szt.,
  - szafy narzędziowe metalowe 180x100x45 cm - 2 szt.,
  - stół warsztatowy 200x70x85 cm - 1szt.

Wszelkie dostarczone czy zamontowane ww. elementy wyposażenia muszą wcześniej zostać zaakceptowane i uzgodnione z Zamawiającym.

## **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

Dokumentem potwierdzającym zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów będzie decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, Zamawiający przekaze Wykonawcy ww. decyzję.

### **2.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**

Zamawiający sporządzi stosowne oświadczenie i przekaze je Wykonawcy z chwilą podpisania umowy o zaprojektowanie i wybudowanie obiektu objętego PFU.

### **2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia**

#### **2.3.1. Przepisy prawne**

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn. zmianami),
- 2) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody z ustawy (Dz. U. 2022 poz. 916 z późn. zmianami),
- 3) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022 poz. 2356 z późn. zmianami),
- 4) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1693 z późn. zmianami),

- 5) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022 poz. 2057 z późn. zmianami),
- 6) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840 z późn. zmianami),
- 7) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 1997 nr 169 poz. 1650 z późn. zmianami),
- 8) Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2021 poz. 2088),
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401),
- 11) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722),
- 12) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 r. nr 120, poz. 1126),
- 13) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r. poz. 2458),
- 14) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 r. poz. 1609 z późn. zmianami),
- 15) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 r. poz. 2454),
- 16) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. 2020 r. poz. 879),
- 17) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 r. nr 124, poz. 1030),
- 18) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 r. nr 109, poz. 719 z późn. zmianami),
- 19) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz. U. 2016 r. poz. 2033),
- 20) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów (Dz. U. 2012 r., poz. 463),

- 21) Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz.U. 2017 r. poz. 1912),
- 22) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 12 kwietnia 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz. U. 2022 poz. 956),
- 23) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 r. poz. 376),
- 24) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 20 grudnia 2016 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2017 r. poz. 22),
- 25) Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 6 września 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2019 r. poz. 1829),
- 26) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 r. poz. 1518),
- 27) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2022 r. poz. 1710 z późn. zmianami),
- 28) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 r. poz. 1213 z późn. zmianami),
- 29) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz. U. 2021 poz. 1686),
- 30) Ustawa z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2022 r. poz. 1385 z późn. zmianami),
- 31) Obwieszczenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 8 czerwca 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Energii w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. 2021 poz. 1210).

### 2.3.2. Normy:

- 1) PN-EN 13043:2004 Kruszywa do mieszanek bitumicznych i powierzchniowych utrwaleń stosowanych na drogach , lotniskach i innych powierzchniach przeznaczonych do ruchu
- 2) PN-EN 13042:2004 Kruszywa do niezwiązanych i hydraulicznie związanych materiałów stosowanych w obiektach budowlanych i budownictwie drogowym
- 3) PN-EN 13108-1:2006 Mieszanki mineralno-asfaltowe- Wymagania- Część 1: Beton Asfaltowy
- 4) PN-EN 13108-5:2006 Mieszanki mineralno-asfaltowe- Wymagania- Część 5: Mieszanka SMA
- 5) PN-EN 197-1:2002 Skład, wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów powszechnego użytku
- 6) PN-S-96025:2000 Drogi samochodowe i lotniskowe. Nawierzchnie asfaltowe. Wymagania
- 7) PN-EN 206-1:2003 Beton –Część1: Wymagania , właściwości , produkcja i zgodność
- 8) PN-EN 1340:2004 Krawężniki betonowe- Wymagania i metody badań
- 9) PN-EN 1338:2005 Betonowe kostki brukowe. Wymagania i metody badań
- 10) PN-S -06102:1997 Drogi samochodowe. Podbudowy z kruszyw stabilizowanych mechanicznie
- 11) PN-S-96012:1997 Drogi samochodowe .Podbudowa i ulepszone podłoże z gruntu stabilizowanego cementem
- 12) PN-S-02205:1998 Drogi samochodowe . Roboty ziemne. Wymagania i badania
- 13) PN-EN-1436:2007 Materiały do poziomego oznakowania dróg. Wymagania dotyczące poziomych oznakowań

- 14) PN-EN12899-1:2005 Stałe, pionowe znaki drogowe
- 15) PN-S-02204:1997 Drogi samochodowe –Odwodnienie dróg
- 16) BN-64/8931 Drogi samochodowe
- 17) BN 64/8931-02 Drogi samochodowe. Oznaczenie modułu odkształcania nawierzchni podatnych i podłoża przez obciążenie płytą
- 18) BN-75/8931-03 Pobieranie próbek gruntów do celów drogowych i rodzaje badań
- 19) BN-70/8931-05 Drogi samochodowe. Oznaczenie wskaźnika nośności gruntu jako podłoża nawierzchni podatnych
- 20) BN-70/8931-06 Drogi samochodowe. Pomiar ugięć nawierzchni podatnych ugięciomierzem belkowym
- 21) PN-ENV 1046:2002 (U)Systemy przewodów rurowych z tworzyw sztucznych. Systemy do przesyłania wody i ścieków na zewnątrz konstrukcji budowli. Praktyczne zalecenia układania przewodów pod ziemią i nad ziemią.

#### **2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

- 1) Kopia mapy zasadniczej
- 2) Wstępna koncepcja zagospodarowania terenu